



06 · FAMILIA D

Construcción, infraestructura e inmobiliario

«A partir del 1 de enero de 2027 va a tener que entregar a la autoridad el registro electrónico de la jornada de cada persona en obra, y hoy su control de horas es una lista de raya que se captura el viernes.»

Entra en vigor el 1 de enero de 2027 · Registro electrónico de jornada

Cobramos por resultados, no por entregables.

01 · LA SEÑAL VERIFICABLE

Hechos publicados, con su fecha.

- 01 La reforma constitucional en materia de jornada se publicó en el DOF el **3 de marzo de 2026** y la reforma a la Ley Federal del Trabajo el **1 de mayo de 2026**, con vigencia ese mismo día.
- 02 El transitorio segundo fija el calendario, cada 1 de enero: 48 horas en 2026, 46 en 2027, 44 en 2028, 42 en 2029 y 40 en 2030, sin reducir salarios ni prestaciones. El periodo del 1 de mayo al **31 de diciembre de 2026** es la ventana de ajuste; el primer recorte efectivo es el **1 de enero de 2027**.
- 03 La señal que casi nadie ha leído: la reforma adiciona la fracción XXXIV al artículo 132 de la LFT. Obliga al patrón a registrar de manera electrónica la jornada de cada persona trabajadora, incluyendo horario de inicio y finalización, y a proporcionarlo a la autoridad cuando se le requiera. La fracción IV Bis del artículo 994 fija multa de 250 a 5,000 UMA por incumplir. Las disposiciones generales de la STPS para su implementación entran en vigor el **1 de enero de 2027**.
- 04 Se ajusta también el régimen de tiempo extraordinario: el máximo sube progresivamente de 9 horas semanales en 2026 a 12 en 2030, distribuibles hasta en 4 horas diarias por un máximo de 4 días por semana; el excedente genera una sanción salarial del 200% sobre el salario ordinario, y la jornada total no puede superar 12 horas diarias.
- 05 Para desarrollo inmobiliario con descarga a cuerpo receptor de propiedad nacional, aplica además la NOM-001-SEMARNAT-2021: los parámetros de color verdadero y toxicidad aguda entraron en vigor el **11 de marzo de 2026**, y el periodo para registrar un Programa para el Cumplimiento ante CONAGUA cerró el **3 de abril de 2023**.

7 referencias verificables · cada una enlaza a su publicación original en spartane.ai/sectores/06/ · verificadas al 20 de septiembre de 2026

LO QUE YA HACEN LOS QUE VAN DELANTE

El sector todavía discute la reducción de horas, que es consenso y no mueve a nadie. Las constructoras que se movieron primero están resolviendo otra cosa: cómo producir, para una obra con frentes dispersos y personal por destajo, un registro electrónico por persona con hora de entrada y salida que aguante un requerimiento. Lo están haciendo con los dispositivos que ya hay en campo, no pidiéndole a la cuadrilla que capture. Y el que lo resuelve descubre un subproducto: por primera vez tiene horas reales por frente de obra, que es justo lo que le faltaba para saber dónde se le fue el margen.

EL COSTO DE LLEGAR TARDE

Dos costos, uno nuevo y uno viejo. El nuevo: la multa del artículo 994 fracción IV Bis, de 250 a 5,000 UMA, que el consultor calcula a la UMA vigente del año antes de decir ninguna cifra en pesos. El viejo, y más caro: cada hora de cuadrilla que no se registra es margen que se descubre en la estimación final, cuando ya no hay nada que corregir. La reforma solo convirtió un problema de gestión en un problema con sanción y con fecha.

02 · EL SECTOR POR DENTRO

Cómo gana y cómo pierde dinero una constructora

La unidad es la estimación aprobada. El margen de una obra se decide en la distancia entre lo ejecutado, lo estimado y lo cobrado, y en cuánto tiempo pasa entre las tres cosas.

LAS UNIDADES DE MEDIDA

Avance físico contra programa
Avance estimado y cobrado
Días entre ejecución y cobro
Costo real contra presupuesto por partida
Horas-hombre por frente y por subcontratista
Volúmenes adicionales y cambios pendientes de autorizar

DÓNDE SE LE VA EL MARGEN

Trabajo ejecutado que se estima tarde o no se estima
Volúmenes adicionales sin autorización documentada
Retenciones y penalizaciones del contratante
Horas extra y personal fantasma de subcontratistas
Material en obra sin control
Sanciones laborales por jornada no registrada

Anatomía del costo de una estimación

COMPONENTE	QUÉ LO DETERMINA	DÓNDE SE FUGA
Mano de obra	Plantilla propia y subcontratistas	Horas sin registro por frente
Materiales	Compra y almacén de obra	Consumo real contra presupuestado
Maquinaria	Propia o rentada	Horas ociosas
Subcontratos	Por partida	Avance declarado sin verificación
Indirectos	Estructura de obra	Crecen con cada día de retraso
Cambios y adicionales	Autorización del cliente	Se ejecutan antes de autorizarse

La asimetría del sector. La obra financia al cliente: se ejecuta hoy, se estima al cierre y se cobra semanas o meses después. Cada día que el avance no se documenta es un día más que la constructora presta su dinero sin intereses.

03 · EL SISTEMA QUE YA EXISTE

Lo que cambia, y cómo se mide.

EL NÚMERO QUE SE MUEVE

Desviación entre margen planeado y margen cobrado por frente de obra, y días de ciclo de estimación.

LO QUE EL SISTEMA PRODUCE

- Bitácora. Registro formal de la obra
- Avance por frente. Fotos, mediciones, reportes
- Generadores. Cálculo de volúmenes
- Autorización de cambios. Firma del cliente
- Expediente de cumplimiento. Laboral, calidad, seguridad

LO QUE EXISTE PARA CERRAR

- Trabajo ejecutado que se estima tarde o no se estima
- Volúmenes adicionales sin autorización documentada
- Retenciones y penalizaciones del contratante
- Horas extra y personal fantasma de subcontratistas
- Material en obra sin control

Lo que usted gana

El expediente deja de armarse a mano	Cada paso queda registrado con su autor y su fecha en el momento en que ocurre, no la semana en que alguien lo pide.
Responde el mismo día, no en tres semanas	Cuando la autoridad, el cliente o el auditor pidan la evidencia, sale completa y en el formato en que la piden.
Ve el número mientras todavía puede corregirlo	Se calcula sobre avance físico contra programa de esta semana, no sobre el cierre del mes pasado.
Los cambios entran en la sesión	Si algo no refleja cómo opera usted, se ajusta ahí mismo. No hay orden de cambio ni una cotización nueva.

Cobramos por resultados, no por entregables.

Se paga contra ese número, el que su dirección ya mide. Podemos sostener ese trato por cuatro razones:

- Diecinueve suites construidas, una por industria.
- Con la regulación de su sector dentro y vigilada.
- Con las mejores prácticas de la industria dentro.
- Con los cambios en la sesión, no en órdenes de cambio.



Entre al sistema ahora mismo.
Abre con datos de ejemplo y con la vista que usted elija, sin registro: spartane.ai/suites/06/
Agendar la demostración: calendly.com/spartane · WhatsApp +52 55 4165 5572 · sales@spartane.ai